

# Egenerklæring

Gjøas gate 7, 4016 STAVANGER

01 Oct 2025

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse

Gjøas gate 7

Postadresse

Gjøas gate 7

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

2019

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

5 år og 7 måneder

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

## Informasjon om selger

---

Selger

Birkeland, Sophie Christine

Selger

Røhn Amundsen, Lauritz

## Forbehold

---

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

**1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**2.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**2.1.2 Årstall**

2020

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Faglært rørlegger fra Rørlegger Sunde fikset vann og avløp. Familie som har flislagt mye, la membran og flisla badet iht. tek 17 i kjeller.

## Tak, yttervegg og fasade

---

**3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**4.1.2 Årstall**

2023

**4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Nye vinduer og balkongdør i 2.etg. Gjort som egeninnsats med familie.

## Kjeller

---

**5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**



Ikke relevant for denne boligen.

**6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

Ja  Nei

**7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**8 Er det utført arbeid med drenering?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

**9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**10.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**10.1.2 Årstall**

2020

**10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt sikringskap er satt opp i 2.etg, hjelpeskap i kjeller og skap i garasje til strøm og elbillader. Nytt elektrisk anlegg i hele huset.

**10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Carlsens elektro

**10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Rør

---

**11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2020

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet kloakk og vanntilførsel. Nye rør til begge kjøkken og bad nede. Bad oppe hadde nye rør fra det ble pusset opp av forrige eier i 2016.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger Sunde

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

## Ventilasjon og oppvarming

---

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Fjernet vedovn i 1.etg og kjeller. Tettet ovnstiløp i kjeller. Mulig å installere vedovn i 1.etg dersom ønskelig da luke ikke er tettet.

## Sopp og skadedyr

---

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til



**20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

**21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv omfanget**

Vinduer i 2.etg ble skiftet i 2023 grunnet råte. Kondens pga. kalde temperaturer på loft ifht. resten av huset.

**22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

---

**23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv hva som mangler og hvorfor:**

Byttet ut vindu i 1.etg til dør. Gravd ut og pusset opp kjeller.

**24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

Ja  Nei

**25.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**25.1.2 Årstall**

2020

**25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**25.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Vann- og avløp med sluker gjort av rørlegger. Elektrisk anlegg gjort av elektriker.

**25.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Carlsens Elektro, Rørlegger Sunde

**25.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

**25.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Gravd ut for å lage høyere takhøyde, lagt fuktsperre, isolert og støpt nytt gulv med varmekabler. Erstattet tidligere vaskerom i kjeller med bad. Gipset vegger og tak. Bod i kjeller blir i dag brukt som soverom (ikke godkjent). Satt inn kjøkken i deler av kjellerstue.

**25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

Ja  Nei  Nei, ikke søknadspliktig

**25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

Ja  Nei

**26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

Ja  Nei  Vet ikke



27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Fjernet bærevegg i 1.etg. og erstattet med drager. Soverom i 2.etg manglet bæring fra tidligere eiere hadde fjernet vegg uten å forsterke tak, har nå satt opp vegg igjen samme sted og bæring er etablert.

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA


Forsikringsnummer 95383908

# Egenerklærings skjema

Name  
**Røhn Amundsen, Lauritz  
Cornelius**

Date  
**2025-10-01**

Identification

 **bankID** Røhn Amundsen, Lauritz  
Cornelius

Name  
**Birkeland, Sophie C**

Date  
**2025-10-01**

Identification

 **bankID** Birkeland, Sophie C



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Røhn Amundsen, Lauritz  
Cornelius  
Birkeland, Sophie C

01/10-2025  
13:01:36  
01/10-2025  
12:41:51

BANKID  
BANKID

# Tilstandsrapport

📍 Gjøas gate 7, 4016 STAVANGER

📖 STAVANGER kommune

# gnr. 57, bnr. 488

Sum areal alle bygg: BRA: 142 m<sup>2</sup> BRA-i: 120 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 30.09.2025

Rapportdato: 03.10.2025

Oppdragsnr.: 20993-1923

Referansenummer: ZM1569

Autorisert foretak: Taksering Vest AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

# Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Rapportansvarlig

Eskil Engelsgjerd Andersen

eskil@takseringvest.no

472 40 253



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

! TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

! TG 2

### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

! TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

- TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus med byggeår 1956

Boligen er oppført med grunnmur av stein og sement som er pusset og malt  
Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med tre kledning.  
Etasje skiller av tre bjelkelag.  
Saltak i trekonstruksjon tekket med betong takstein.

Boligen har gjennomgått flere oppgraderinger de senere årene, blant annet totalrenovering av kjeller hvor gulvet ble meislet ned for å oppnå bedre takhøyde.  
Innvendige overflater gjennomgående i boligen er fra 2020.  
Kjøkken i 1. Etasje fra 2020.  
Våtrom og kjøkken i kjeller fra 2020.

Rekkehuset gir ved gjennomsyn et godt helhetsinntrykk.  
For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygningskomponentene utover i rapporten.

## Rekkehus - Byggeår: 1956

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tak tekket med betongtak stein av eldre dato.  
Takrenner, beslag og nedløp i plast av eldre dato.  
Yttervegger av trekonstruksjoner (bindingsverk).  
Fasade med enkel falset kledning av varierende alder.  
Fasaden ble malt i 2021/2022.  
Saltak med åsetak konstruksjon.  
Vinduer i tre med 3 lags isolerglass fra 2023 på soverom i 2. Etasje.  
Balkongdører i tre med glassfelt.  
Plassert i 1. Etasje ved kjøkken og soverom 2. Etasje fra 2023.  
Balkong i 1. og 2. Etasje.  
Konstruksjon i tre med terrassebord.  
Rekkverk i tre.  
Utvendige trapper av nyere dato.  
Trappe konstruksjon i tre med terrassebord.  
Rekkverk i tre.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Laminat gulv gjennomgående i boligen fra 2020-2023.  
Malte vegg-overflater.  
Malte himlings flater.

Del av gulvlist mangler på soverom i 2. Etasje.  
Etasjeskille i tre (bjelkelag)  
Betong mot grunn.  
Kryp kjeller med tekniske installasjoner.  
Sluk er opprettet i kryp kjeller.  
Innvendige trapper i tre.  
Rekkverk i tre  
Håndløper i tre.  
Innvendige dører med profilerte fronter.

Det er etablert sluk under vaskemaskin i kjeller.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad oppgradert 2016 (opplysninger fra forrige salg)

Fliser på vegg-overflater.

Fliser på gulv-overflater.  
Plast sluk med metallrist.  
Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.  
Toalett montert på vegg.  
Badekar med kran og dusjgarnityr.  
Mekanisk avtrekk.

Bad i kjeller fra 2020.  
Fliser på vegg-overflater.  
Fliser på gulv.  
Plast sluk med metallrist.  
Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.  
Toalett montert på vegg.  
Dusj-dør i glass.  
Mekanisk avtrekk.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken 1. Etasje oppgardert i 2020.  
Velutstyrt med god skaplass.  
Alle hvitevarer er integrert.  
Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt er installert.

Kjøkken i kjeller fra 2020.  
Benkeplate i laminat.  
Frittstående hvitevarer.  
Integrert komfyr og plate-topp.  
Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt er installert.  
Mekanisk avtrekk.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har Rør-i-rør system opprettet i forbindelse med renovering av kjeller i 2020.  
Fordeler skap anbefales iht. dagens krav. Rom hvor rør-i-rør er koblet har sluk.  
Avløpsrør i plast fra 2020 oppgardert kjeller.  
Naturlig ventilering via ventiler i yttervegg og vindus ventiler.  
Ved oppgradering av boligen anbefales det etablering av ventilering iht. dagens krav.  
Varmtvannsbereder fra 2016 plassert i kryp-kott.

Bereider er montert liggende. Dette er ikke en anbefalt løsning. (TG2)  
Sentralstøvsuger.  
Elektrisk anlegg oppgardert i 2020.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Etter alder, er det trolig ikke ivaretatt drenering utover stein/singel i byggegrop som var normalt på oppføringstidspunktet.  
Grunnmur med stein/sement som utvendig er pusset og malt.  
Boligen ligger i tilnærmet flatt terreng.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

### 2. Etasje

Del av trapperom på byggegodkjent tegninger er i dag benyttet som bad.

Kjeller.

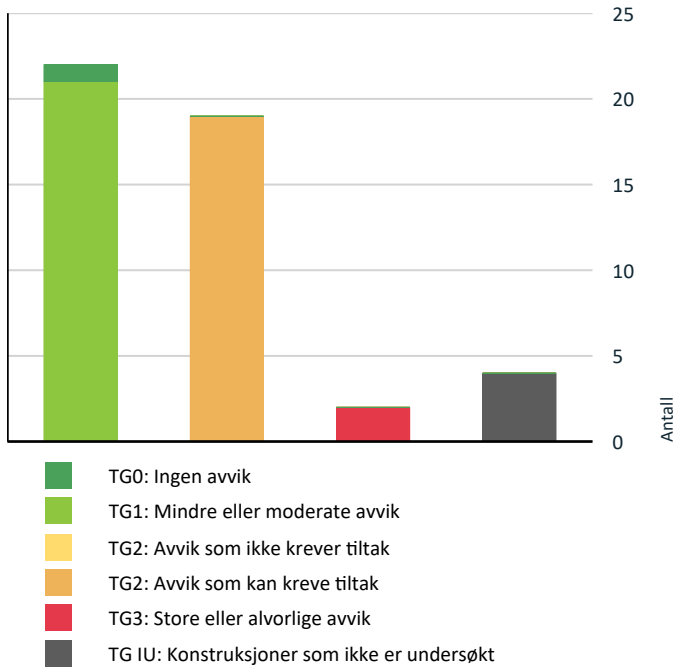
Boder i kjeller er i dag benyttet som Gang/stue/kjøkken/vaskerom, soverom og bad.

## Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

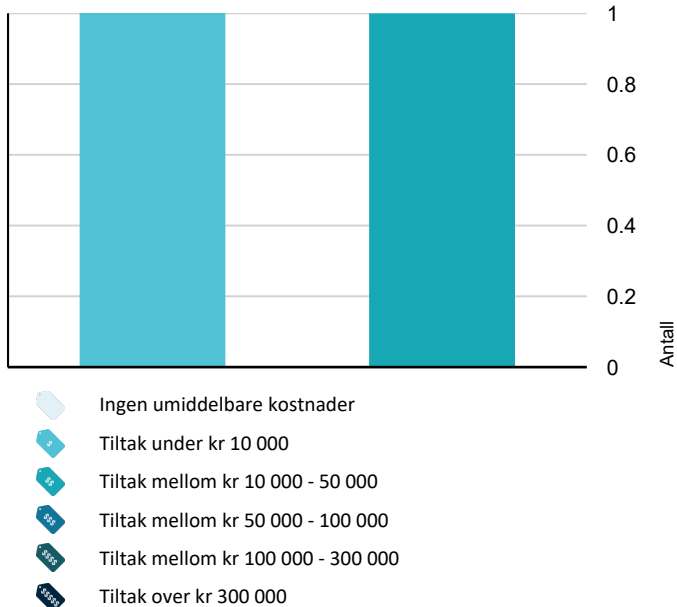
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Rekkehus

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører - 3 [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper - 2 [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## REKKEHUS

### Byggeår

1956

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### 📍 TG 2 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Tak tekket med betongtak stein av eldre dato.

Befaring er foretatt fra bakkenivå da det et var ikke mulig å overholde arbeidstilsynets forskrift § 17-21 ved bruk av stige.  
Det er ikke montert snøfangere iht. dagens tekniske forskrifter.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på selve taktekingen.  
Forventet levetid er 20-40 år.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



### 📍 TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, beslag og nedløp i plast av eldre dato.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på takrenner nedløp og beslag.  
Forventet levetid er 20-30 år. Byggforskserien 700.320

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må takrenner, nedløp og beslag skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

### 📍 TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av trekonstruksjoner (bindingsverk).

Fasade med enkel falset kledning av varierende alder.

Fasaden ble malt i 2021/2022.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på kledningen har oversteget 50% av normal levetid på 40-60 år iht. Byggforskeren 700.320. Lufting bak kledning er ikke iht. dagens krav flere steder på boligen. Det ble ikke observert museband på boligen.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Normalt vedlikehold og utskiftninger av kledningsbord i henhold til alder og slitasje må påregnes. Museband må etableres for å lukke avviket.



## TG.2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltak med åsetak konstruksjon.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG.2 er satt ut fra høy alder i forhold til levetidstabeller.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak.  
Overvåk tilstanden jevnlig.



# Tilstandsrapport

## TG 1 Vinduer

Vinduer i tre med 3 lags isolerglass fra 2023 på soverom i 2. Etasje.

## TG 2 Vinduer - 2

Vinduer i tre av eldre dato flere steder i boligen.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på vinduer har oversteget 50% av normal levetid på 20-60 år iht. Byggforskserien 700.320.

Vinduene har slitasje på rammer/beslag og pakninger.

Slitasjen er normal iht. alder.

Takvindu har punktert isolerglass, hvilket innebærer at forseglingen mellom glasslagene er brutt. Dette gir redusert isolasjonsevne, svekket energieffektivitet og risiko for innvendig kondens.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og utskiftninger av vinduer. Vedlikehold og på sikt utskiftninger må påregnes.

## TG 1 Dører

Balkongdører i tre med glassfelt.

Plassert i 1. Etasje ved kjøkken og soverom 2. Etasje fra 2023.



## TG 2 Dører - 3

Ytterdør i tre med glassfelt.

Balkongdør i tre og glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn 50% av normal levetid som er 20-40 år er oversteget.

Byggforskserien 700.320.

Dører har slitasje på rammer, beslag og pakninger. Slitasjen er normal iht alder.

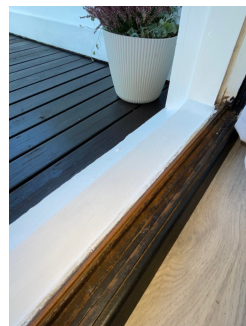
Det registreres rustdannelse på skinne til balkongdør.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og på sikt utskiftninger av dører.

# Tilstandsrapport



## Dører - 2

Ytterdør i tre med glassfelt til kjeller.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert råteskader i nedre del av dørbladet. Skaden har oppstått som følge av langvarig fuktbelastning og utilstrekkelig beskyttelse mot nedbør og sprutvann fra terreng.

Mer enn 50% av normal levetid som er 20-40 år er oversteget.

Byggforskeren 700.320 .

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes utskiftninger av dør i tiden som kommer.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

# Tilstandsrapport



## **TG 2** Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i 1. og 2. Etasje.  
Konstruksjon i tre med terrassebord.  
Rekkverk i tre.

Balkong 2. Etasje: 6m<sup>2</sup>  
Balkong 1. Etasje: 13m<sup>2</sup>

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Søylene som bærer balkongen i 1. etasje står i direkte kontakt med terreng. Dette medfører risiko for kapillært fuktopptak og påfølgende råteskader, noe som kan redusere konstruksjonens levetid og bæreevne.

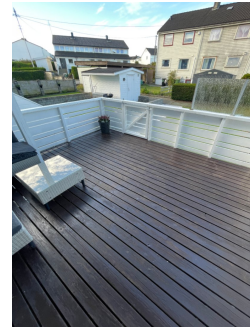
Rekkverk er i underkant av dagnes krav til rekkverks høyder på 100cm.  
Slitasje registreres som normalt iht. alder.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rekkverkshøyde må endres til 100 cm for å tilfredsstille krav

# Tilstandsrapport



## 📍 TG 1 Utvendige trapper

Utvendige trapper av nyere dato.  
Trappe konstruksjon i tre med terrassebord.  
Rekkverk i tre.



## 📍 TG 2 Utvendige trapper - 2

Utvendig trapp ned til kjeller i betong som er skifer belagt.  
Rekkverk i betong og metall.

Trapp ned fra terrasse plating 1. Etasje i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler rekkverk på trapp ned fra terrasse plating.  
Rekkverks rundt trapp ned til kjeller er i underkant av dagens krav til rekkverks høyder.  
Slitasje som normalt iht. alder.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgraderinger anbefales.

# Tilstandsrapport



## TG 10 Andre utvendige forhold

Kunde opplyser det er etablert radon sperre i kjeller.

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Laminat gulv gjennomgående i boligen fra 2020-2023.  
Malte vegg-overflater.  
Malte himlings flater.

Flere skøyter er lagt for tett på laminat-gulv iht. legge anvisning. (TG2)  
Enkelte rift, merker og slitasje av normal karakter.  
Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.



### TG 2 Overflater - 2

Belegg på gulv i Entre/gang av eldre dato.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rift, merker og slitasje ble observert.  
TG2 grunnet høy slitasje/alder.

Det er observert et hull i gulvet ved vegg. Hullet er ikke lukket/tettet, og underliggende konstruksjon er synlig.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgraderinger etter ønske.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille i tre (bjelkelag)  
Betong mot grunn.

### Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er avvik:

Knirk registreres flere steder på gulv.

Høydeforskjell på 26mm ble målt på kontrollerte steder på kjøkken/stue/spisestue.

Høydeforskjell på 25mm ble målt på kontrollerte steder på i gang.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0-1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkelt stående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gangs skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

## TG 1 Kryp kjeller

Kryp kjeller med tekniske installasjoner.  
Sluk er opprettet i kryp kjeller.

## TG 1 Innvendige trapper

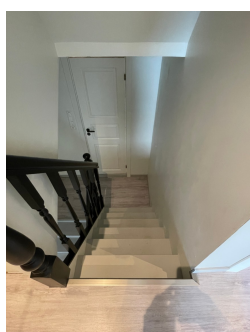
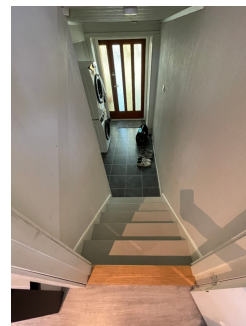
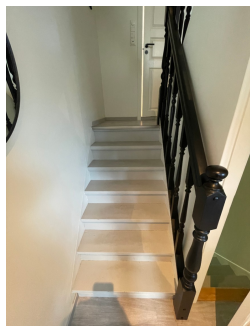
Innvendige trapper i tre.

Rekkverk i tre

Håndløper i tre.

Håndløper mangler iht. dagens krav enkelte steder. (TG2)

# Tilstandsrapport



## TG 2 Innvendige trapper - 2

Innvendige trapper i tre opp til loft.  
Ned trinn til kjeller/hybel.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er etablert en nedgang til kjeller/hybel via en enkel trappekonstruksjon oppført i benkeplate og tilpassede trinn. Løsningen fremstår som en ikke-standard utførelse og tilfredsstillende ikke krav til sikkerhet, forskriftsmessig utførelse eller varig konstruksjon slik som en tradisjonell trapp skal ha.

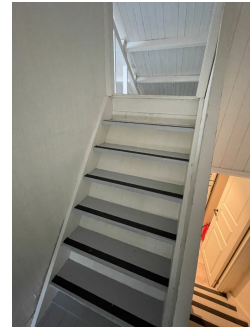
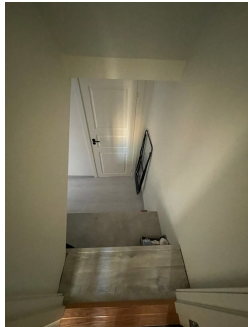
Trapp utført i tre. Det registreres bratte stigningsforhold og trinn med avvikende dybde og høyde i forhold til dagens forskriftskrav (TEK17 § 12-14). Rekkverk og hånd-løper mangler iht. dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgraderinger av trapper må foretas for lukke avvikene.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med profilerte fronter.

Det registreres mindre skjevheter i flere innerdører.  
Slitasje som normalt iht. alder.

Interreserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.

## TG 3 Andre innvendige forhold

Opplegg for vaskemaskin med stoppekran er plassert i gang i 1. etasje og i gang i kjeller/hybel.

Det er etablert sluk under vaskemaskin i kjeller.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommene tilfredsstillende ikke dagens krav til våtrom med sluk og oppkanter.

Det er etablert sluk under vaskemaskin i kjeller. Det registreres motfall fra sluk og ut i rommet.  
Rørføring i gulv er ikke en anbefalt løsning og mangler mansjett/oppkant iht. dagens krav.  
Terskel/oppkant tilfredsstillende ikke dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Waterguard sensor må etableres for å lukke avvikene.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

# Tilstandsrapport



## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD

#### Generell

Bad oppgradert 2016 (opplysninger fra forrige salg)



### 2. ETASJE > BAD

#### ⚠ TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg-overflater.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er plassert vindu i våtsonen. Det anbefales ikke grunnet faren for fuktpåkjenning i karm, foring og listverk. Det registreres slitasje på fliser og fuger.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Badet fungerer med dette avviket.  
Jevnlig kontroll og overvåkning anbefales.

# Tilstandsrapport



## 2. ETASJE > BAD

### TE2 Overflater Gulv

Fliser på gulv-overflater.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist at enkelte fliser har bom (hulrom under). Dette innebærer at flisene har redusert vedheft til underlaget, og det er risiko for at fliser over tid kan løsne eller sprekke ved belastning.

Det registreres noe møt-fall mot vegg.  
Slitasje registreres på fliser og fuger.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll over utvikling anbefales. Ved løse fliser bør lokal oppgradering vurderes.

## 2. ETASJE > BAD

### TE2 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk med metallrist.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Membranen er ikke tilstrekkelig kontrollert grunnet manglende tilkomst.  
Tilstandsgrad 2 settes på grunn av ukjent utførelse av membran.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig.



## 2. ETASJE > BAD

### TE1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.

Toalett montert på vegg.

Badekar med kran og dusjgarnityr.

# Tilstandsrapport



## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.



## 2. ETASJE > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

## KJELLER > BAD

### Generell

Bad i kjeller fra 2020.



## KJELLER > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg-overflater.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

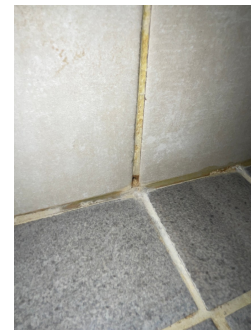
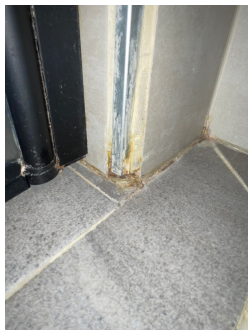
Det er registrert ufagmessig utførelse av flisarbeid med ujevne fliser og fuger.

Det er plassert vindu i våtsonen. Det anbefales ikke grunnet faren for fuktpåkjenning i karm, foring og listverk.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales.



## KJELLER > BAD

### TG2 Overflater Gulv

Fliser på gulv.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fall-forholdet på våtrommet tilfredsstillende ikke dagens krav.

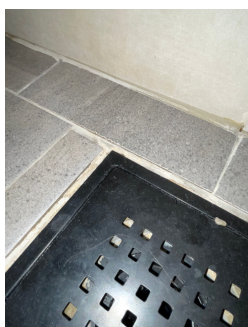
Det er påvist at enkelte fliser har bom (hulrom under). Dette innebærer at flisene har redusert vedheft til underlaget, og det er risiko for at fliser over tid kan løsne eller sprekke ved belastning.

Overflater gulv fremstår med ufagmessig utførelse, preget av ujevne fliser og fuger.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll over utvikling anbefales. Ved løse fliser bør lokal oppgradering vurderes.

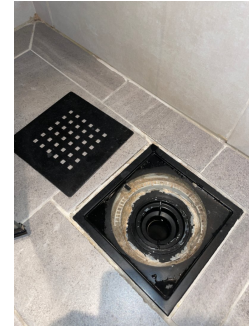


# Tilstandsrapport

## KJELLER > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk med metallrist.  
Membran er utført på egeninnsats.



## KJELLER > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.  
Toalett montert på vegg. Toalett sete er løst. (TG2)  
Dusj-dør i glass.

## KJELLER > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.



## KJELLER > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken oppgardert i 2020.  
Velutstyrt med god skaplass.  
Alle hvitevarer er integrert.

# Tilstandsrapport

Vannstopper/waterguard sensor og komfyrvakt er installert.

Det registreres mindre slitasje på benkeplate.

Det registreres mindre skjevheter på kjøkken fronter (TG2)



## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk.



## KJELLER > GANG/STUE/KJØKKEN/VASKEROM

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken fra 2020.

Benkeplate i laminat.

Frittstående hvitevarer.

Integrert komfyr og plate-topp.

Komfyrvakt er installert.

Vannstopper/waterguard sensor mangler iht. dagens krav.

Benkeplaten viser tydelige tegn til slitasje, med riper og merker. Det øverste laget har begynt å løsne flere steder. (TG2)

# Tilstandsrapport



## KJELLER > GANG/STUE/KJØKKEN/VASKEROM

### TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Boligen har Rør-i-rør system opprettet i forbindelse med renovering av kjeller i 2020. Fordeler skap anbefales iht. dagens krav. Rom hvor rør-i-rør er koblet har sluk.

Arbeid utført av Sunde rør AS.

Eier opplyser om:

Kobberrør er kun mellom enhetene i rekkehusene ved siden av.

Ellers er alt annet røranlegg



### TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast fra 2020 oppgardert kjeller.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilering via ventiler i yttervegg og vindus ventiler.  
Ved oppgradering av boligen anbefales det etablering av ventilering iht. dagens krav.

## TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder fra 2016 plassert i kryp-kott.

Bereider er montert liggende. Dette er ikke en anbefalt løsning. (TG2)

## TG IU Andre installasjoner

Sentralstøvsuger.

## TG 1 Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Elektrisk anlegg oppgardert i 2020.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

### Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Elektrisk anlegg ble oppgardert i forbindelse med renovering av kjeller i 2020.  
Arbeid utført av Karlsen Elektro AS**  
**Det ble etablert el bil lader i garasjen i 2020.**
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
6. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

# Tilstandsrapport

## Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

**Nei**

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

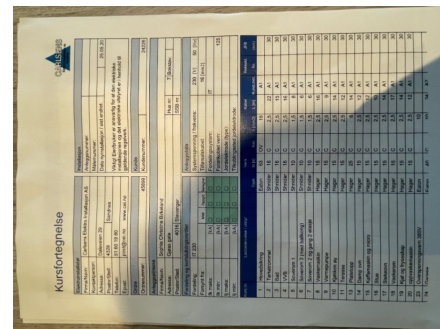
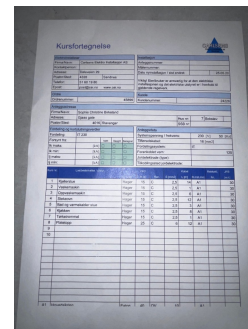
**Ja**

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

**Nei**

## Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.



## TE 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

**Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

# Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?  
Nei

## TOMTEFORHOLD

### TG 2 Fuktsikring og drenering

Etter alder, er det trolig ikke ivaretatt drenering utover stein/singel i byggegrop som var normalt på oppføringstidspunktet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Etter alder, er det trolig ikke ivaretatt drenering utover stein/singel i byggegrop som var normalt på oppføringstidspunktet. Grunnmurs plast/platon og topplist er ikke synligjort.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur med stein/sement som utvendig er pusset og malt.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn 50% av normal levetid som er 20- 60 år er oversteget. Byggforskeren 700.320

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig vedlikehold og kontroll anbefales som normalt.

### TG 2 Terrengforhold

Boligen ligger i tilnærmet flatt terreng.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terreng mot grunnmur holder ikke dagens krav på fall 1:50 3meter ut fra grunnmur. Enkelte plasser ble det observert terreng fall inn mot grunnmur.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales fall av terreng bort fra bygning.  
Det anbefales terrengfall fra bolig på 1:50 3meter.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

### Byggeår

1990

### Kommentar

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Garasje oppført i 1990, med støpt gulv og vegger oppført i bindingsverk med utvendig liggende kledning. Saltak tekket med takstein. Det er montert ledd-port.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

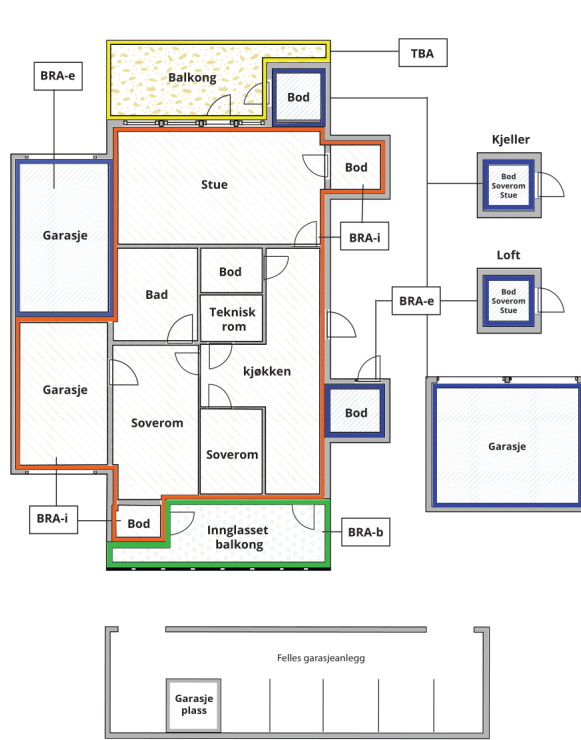
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

**Gulvareal (GUA)** Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

## Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	5			5		32	37
2. Etasje	40			40	6		40
1. Etasje	42			42	13		42
Kjeller	33			33			33
<b>SUM</b>	<b>120</b>				<b>19</b>	<b>32</b>	<b>152</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>120</b>						

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Trapperom/bod		
2. Etasje	Bad, gang/trapp, 3 soverom		
1. Etasje	Entré/gang/trapp, stue/kjøkken		
Kjeller	Gang/stue/kjøkken/vaskerom, bad, soverom, kryperom		

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Kommentar:* 2. Etasje

Del av trapperom på byggegodkjent tegninger er i dag benyttet som bad.

Kjeller.

Boder i kjeller er i dag benyttet som Gang/stue/kjøkken/vaskerom, soverom og bad.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

*Kommentar:* Iht. egenerklæring og tilstandsrapport.

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:* Lys areal på soverom i kjeller hybel tilfredsstillende ikke dagens krav til rom for varig opphold.

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		22		22	
<b>SUM</b>		<b>22</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>22</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Rekkehus	120	0
Garasje	0	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.9.2025	Eskil Engelsgjerd Andersen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	57	488		0	171.8 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Gjøas gate 7

### Hjemmelshaver

Røhn Amundsen Lauritz Cornelius, Birkeland  
Sophie Christine

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud fra en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperreren bak. Dette er hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSunDERsØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulike definisjoner av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

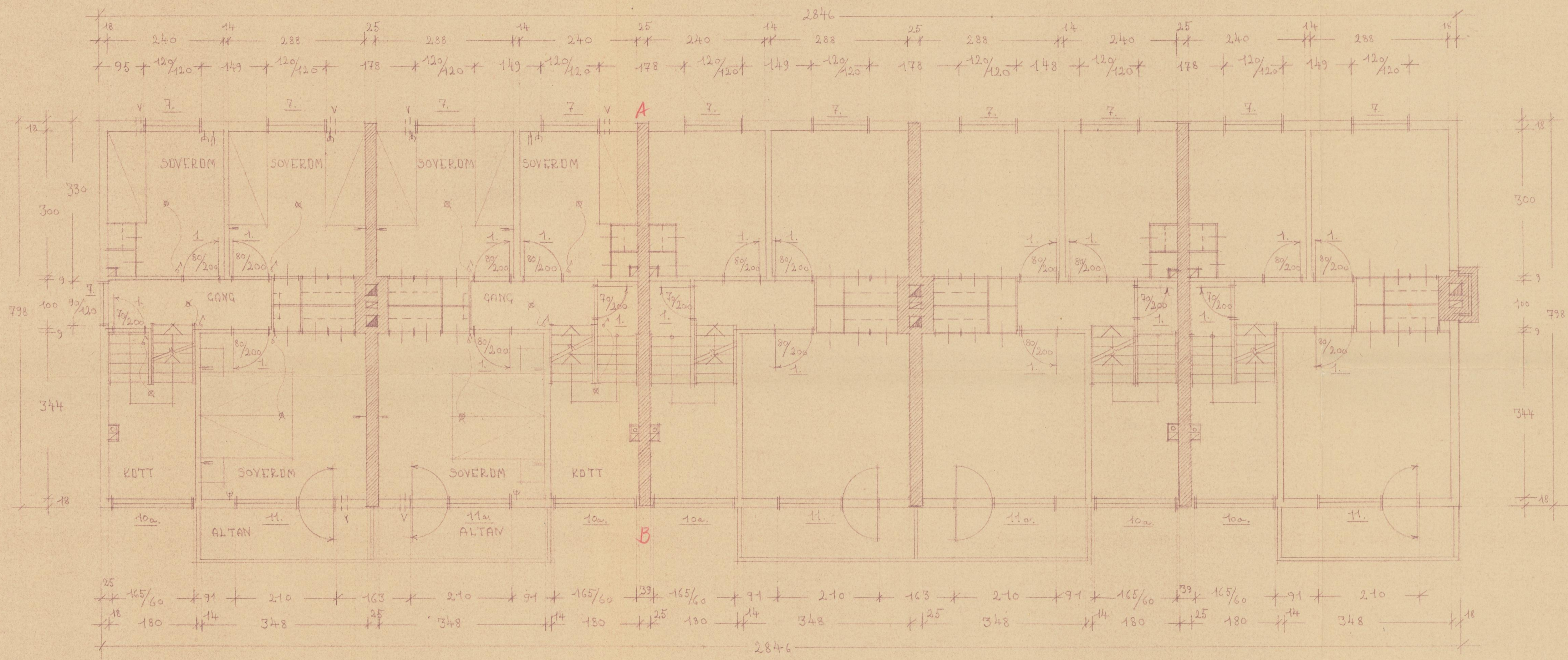
## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZM1569>

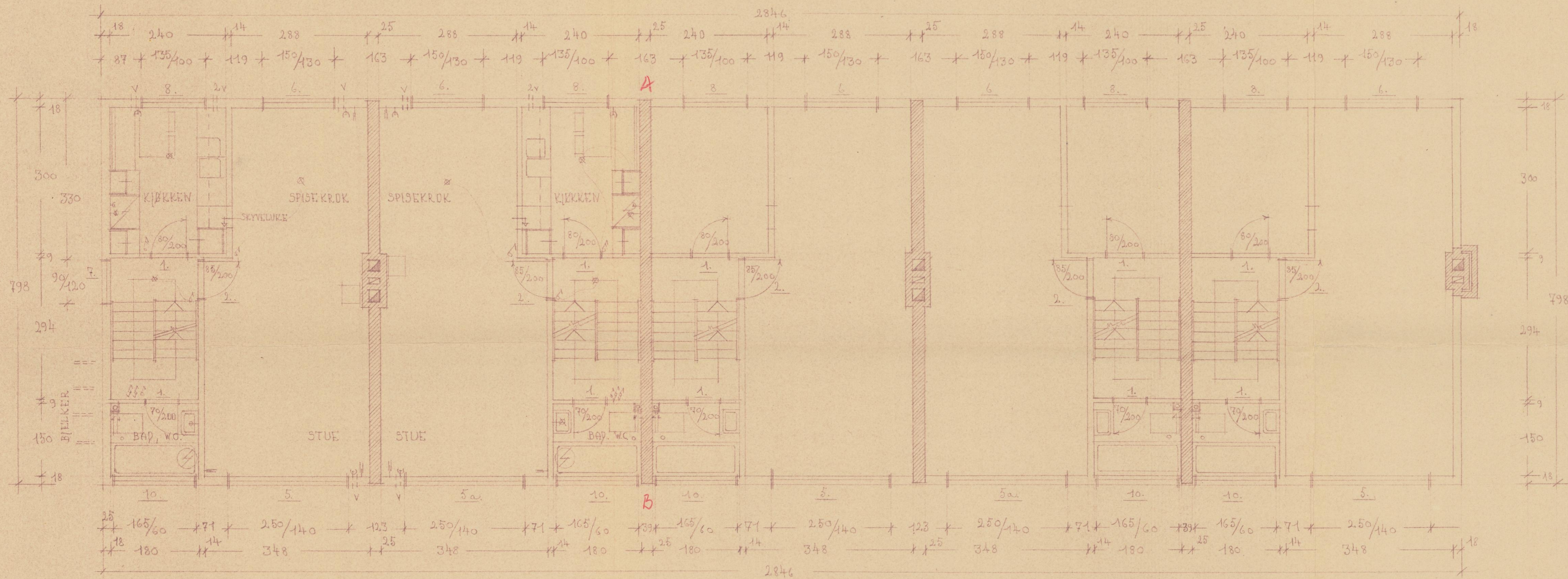
## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



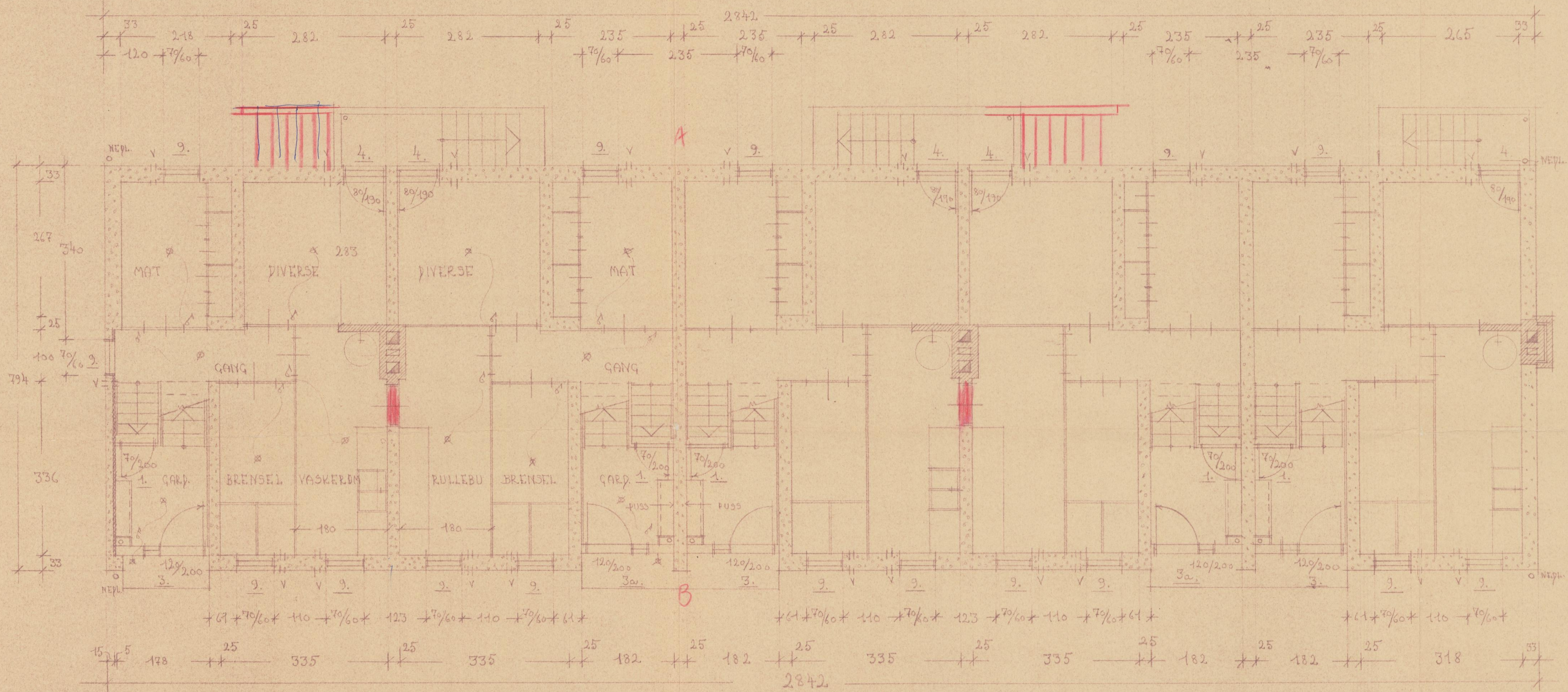
PLAN AV 2<sup>ND</sup> ETASJE

JAN CHRISTENSEN & FINN KROGH ARKITEKTER M.N.A.L.	
STAVANGER 4/8 1955	
1/50	
STAVANGER SELVBYGGERLAG, GATE 830, 1-9	
5-MANNSBOLIG, TYPE 2	
REG. NR.:	T. AEL.:



PLAN AV 1STE ETASJE

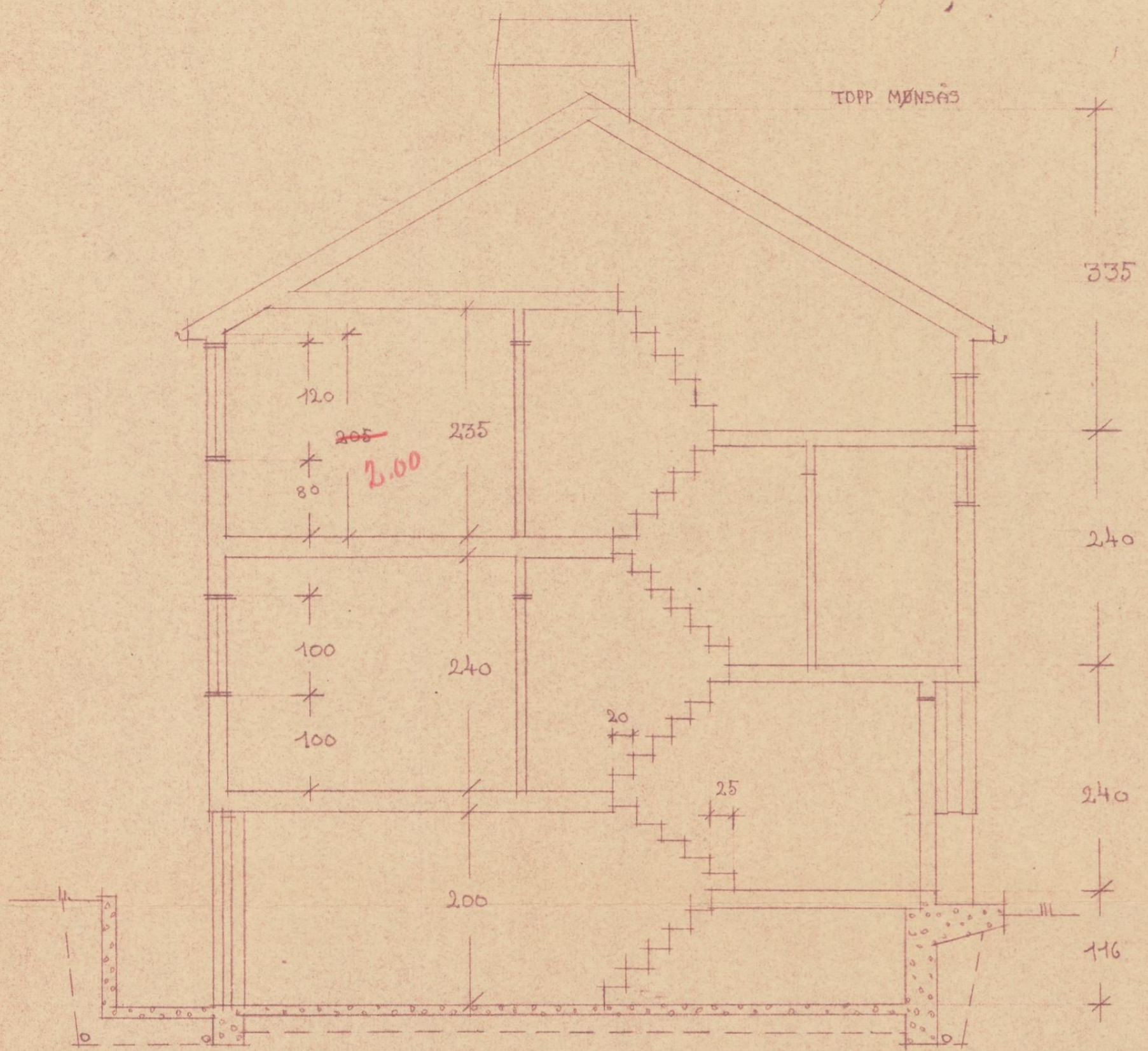
IAN OUFUNDEN & ANN KROGH ARKITEKTER M.N.A.L.	
STAVANGER, 4/8 1955	
MAL 1/50	
STAVANGER SELVBYGGERLAG, GATE 830, 7-9	
5-MANNSBOLIG TYPE P	
TEGNING NR.:	TRACÉ: K



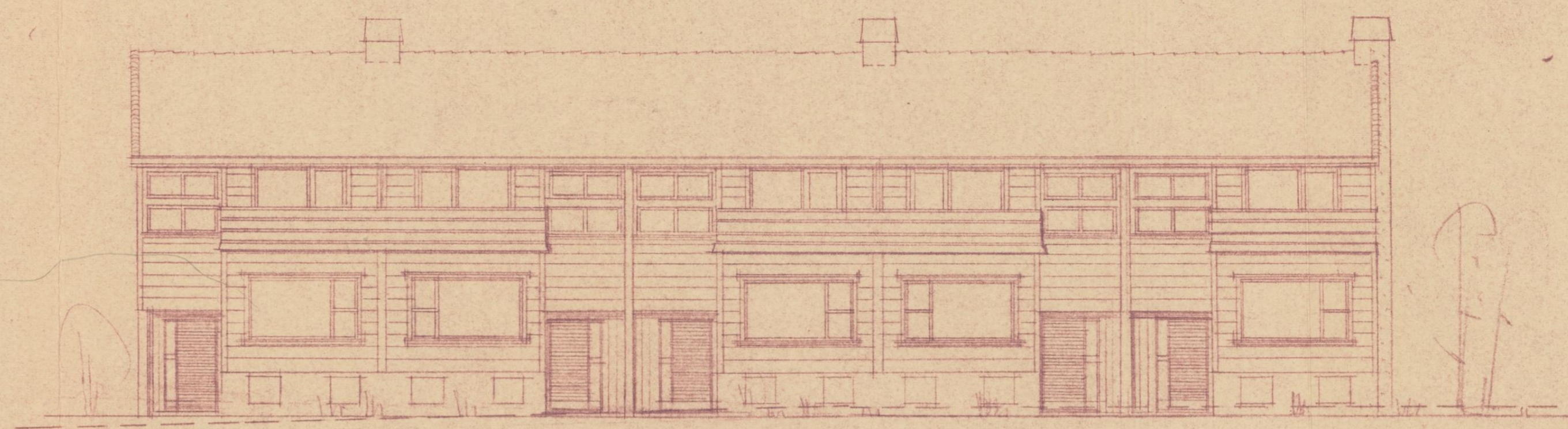
1600/15

PLAN AV KJELLER

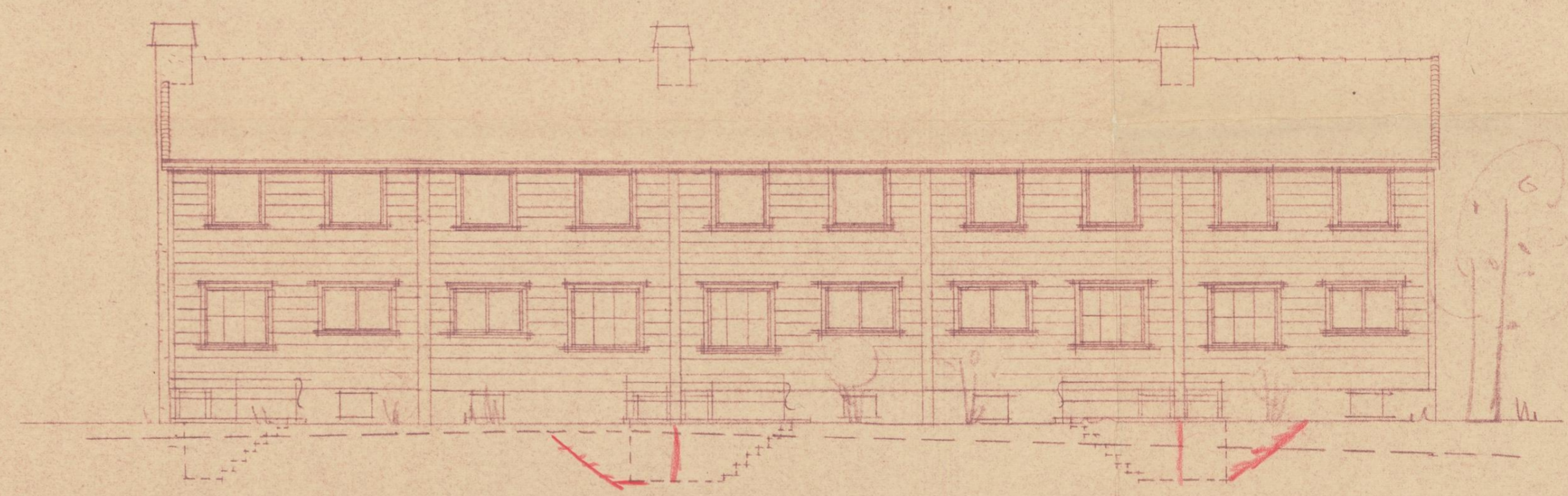
JAN OSMUNDSEN & FINN KROGH ARKITEKTER K.M.A.L.	
STAVANGER, 4/3 1955	
MÅL: 1/50	
STAVANGER SELVBYGGERLAG, GATE 830, 19	
5-MANNSBOLIG, TYPE P	
TEKNIK: ...	



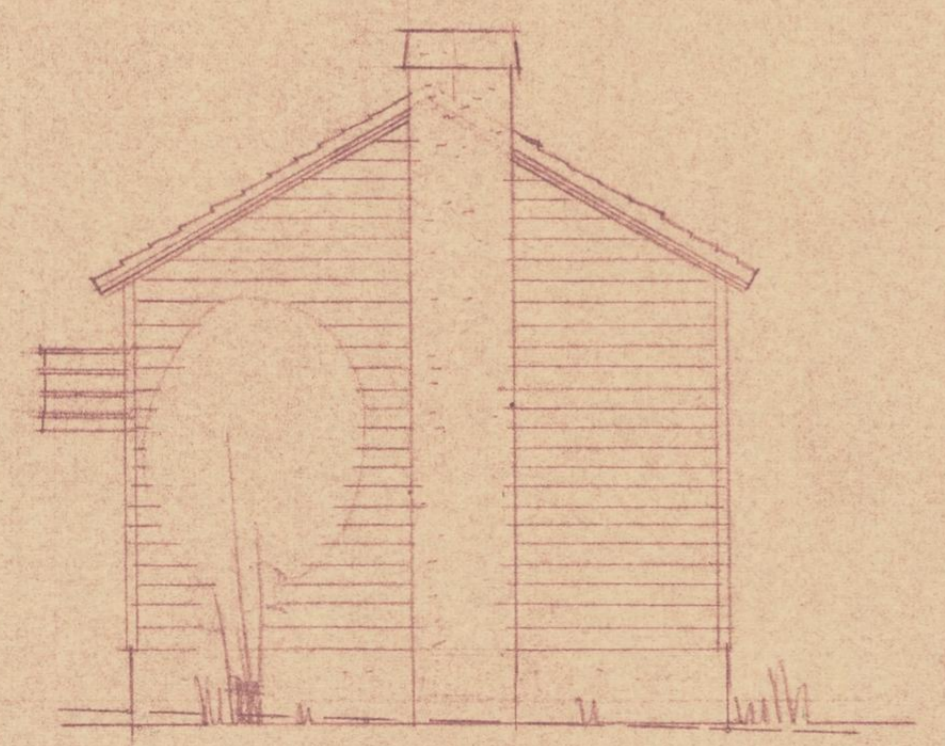
SNITT M=1/50



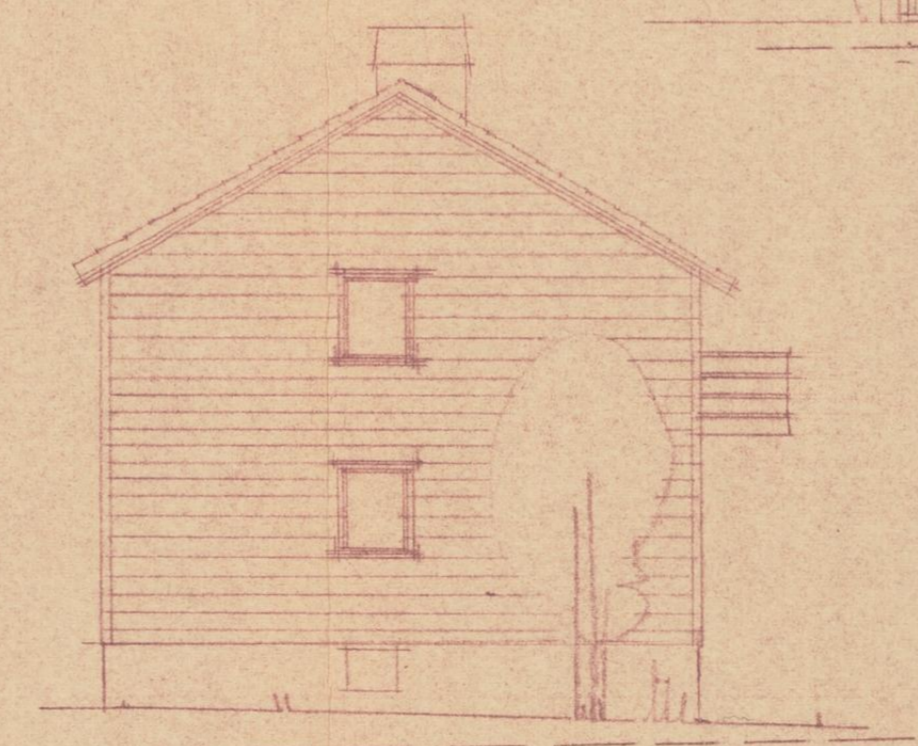
LANGFASADE MOT HAGEN  
Vest



LANGFASADE  
öst



KORTFASADE



KORTFASADE

IAN OSMUNDSEN & FINN KROGH ARKITEKTER M.M.A.L.	
STAVANGER, 4/8 1955	
MÅL: 1/100	
STAVANGER SELVBYGGERLAG, GATE 150, 1-7	
5-MANNSBOLIG, TYPE 2	
TEGNING NR.:	TRACÉ: K

# Eiendomskart med grenser

Adresse: Gjøas gate 7, 4016 STAVANGER  
Gnr/Bnr: 57/488/0/0  
Dato: 2025-09-25  
Målestokk: 1:500

Stavanger  
kommune



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens oppmålingsavdeling, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.





# Grensepunkt rapport

Rapportdato : 25.9.2025

## Areal og koordinater:

Areal(kvm): Arealmerknad: Koordinatsystem:

171.8

EUREF89 UTM Sone 32

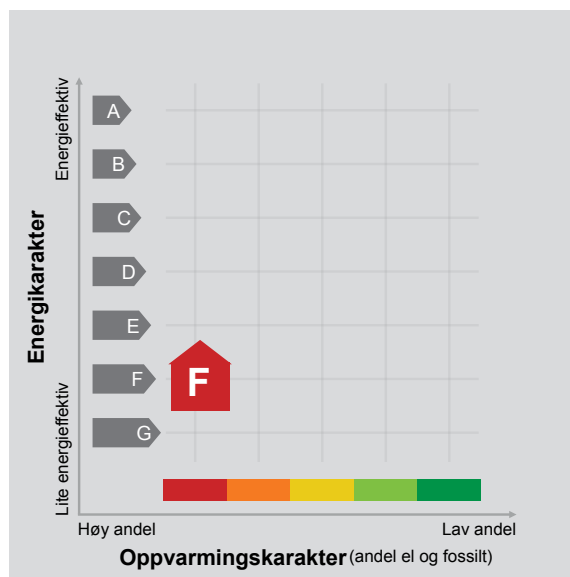
## Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6538838.90642	312075.014904	Ikke spesifisert	4.6	Umerket		Terrengmålt	13	0
2	6538842.68642	312072.421397	Ikke spesifisert	1.08	Umerket		Terrengmålt	13	0
3	6538843.5822	312071.809996	Ikke spesifisert	30.43	Umerket		Terrengmålt	13	0
4	6538860.72674	312096.839597	Ikke spesifisert	0.5	Umerket		Terrengmålt	13	0
5	6538860.30956	312097.097479	Ikke spesifisert	5	Umerket		Terrengmålt	13	0
6	6538856.19997	312099.920944	Ikke spesifisert	0.19	Umerket		Terrengmålt	13	0
7	6538856.04916	312100.024648	Ikke spesifisert	30.41	Umerket		Terrengmålt	13	0

# ENERGIATTEST



Adresse	Gjøas gate 7
Postnummer	4016
Sted	STAVANGER
Kommunenavn	Stavanger
Gårdsnummer	57
Bruksnummer	488
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	4563255
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-176062
Dato	03.10.2025



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.



Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Montering tetningslister**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for utendørs mekanisk ventilasjon**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Rekkehus
<b>Byggeår</b>	1956
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	120
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Mekanisk avtrekk





---

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen


Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).





# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 3: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

### Tiltak 4: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 5: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

### Tiltak 7: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

### Tiltak 8: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

### Tiltak 9: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

## Brukertiltak

### **Tiltak 10: Tiltak utendørs**

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer**

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### **Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### **Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen**

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### **Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig**

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### **Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### **Tiltak 16: Luft kort og effektivt**

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### **Tiltak 17: Slå el.apparater helt av**

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### **Tiltak 18: Redusér innetemperaturen**

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### **Tiltak 19: Vask med fulle maskiner**

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### **Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### **Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer**

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### **Tiltak 23: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

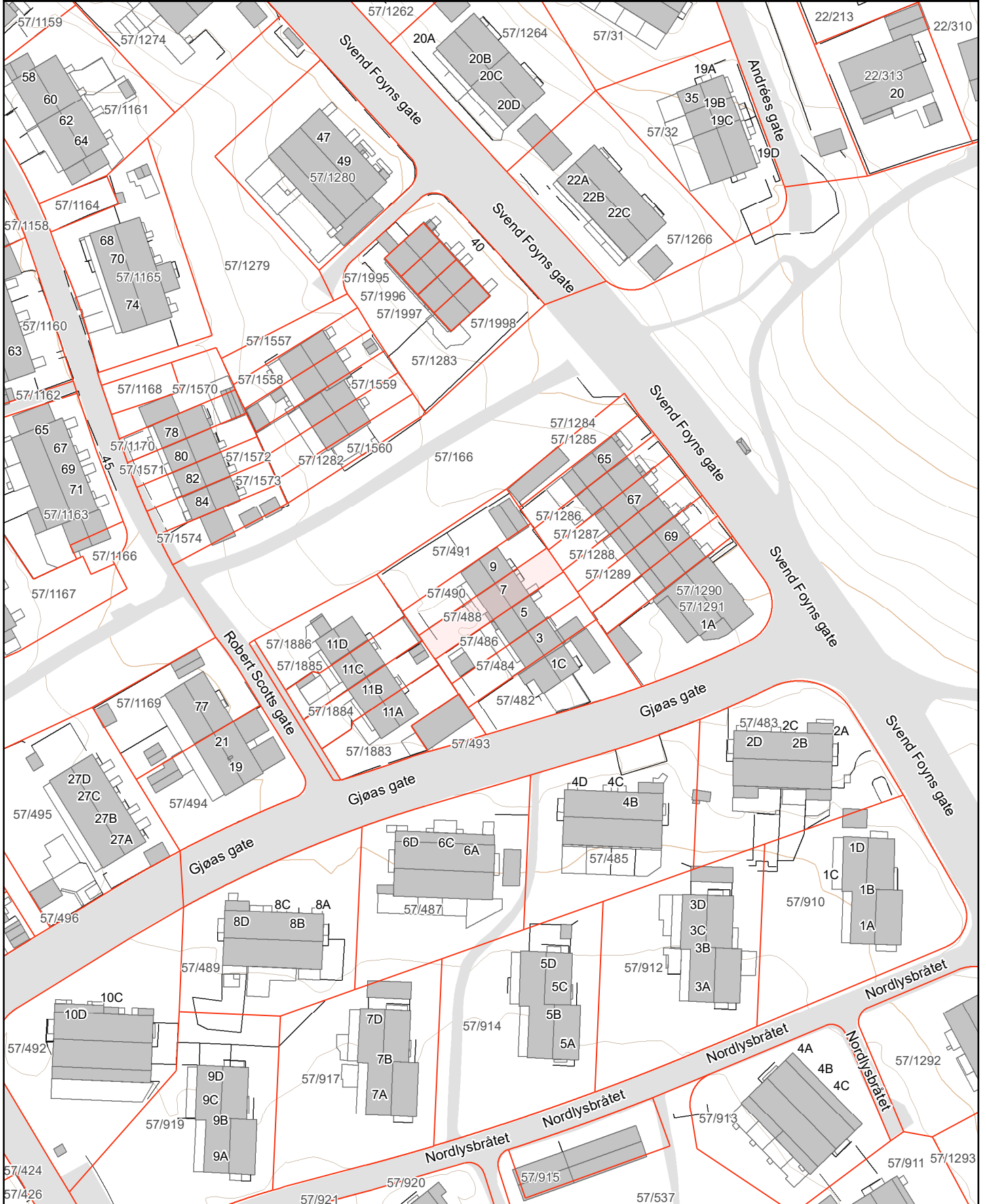
Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.



# Grunnkart

Adresse: Gjøas gate 7, 4016 STAVANGER  
Gnr/Bnr: 57/488/0/0  
Dato: 2025-09-25  
Målestokk: 1:1,000

Stavanger  
kommune





# Tegnforklaring

## Kommuneplan side 1



### AREALFORMÅL

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG

1. Bebyggelse og anlegg	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

#### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

#### GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Blågrønn struktur		
Naturområde		
Turdrag		
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

#### FORSVARET

4. Forsvaret	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

#### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

# Tegnforklaring

## Kommuneplan side 2



### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	Eksisterende Arealformål	Nytt Arealformål
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

### HENSYNSSONER OG JURIDISKE LINJER FLATER

Flater	Flatesignatur, nåværende	Flatesignatur, fremtidig
Objekttype		
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)		
Små flater, alle hensynssoner		

Linjesymbol	Symbol
Objekttype	
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

# Tegnforklaring

## Kommuneplan side 3



Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
<b>KpSamferdselLinje</b>						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykelveg						
Sykelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk <sup>1)</sup>						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
<b>KpJuridiskLinje</b>						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
<b>KpInfrastrukturLinje</b>						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
<b>Punktsymbol</b>						
<b>KpSamferdselPunkt</b>						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

# Gjøas gate 7

Nabolaget Bekkefaret - vurdert av 58 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Gjøas gate Linje 11, N85	2 min 0.1 km
Paradis stasjon Linje L5	19 min 1.5 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	7 min 3.6 km
Stavanger Sola	13 min

## Skoler

Auglend skole (1-10 kl.) 487 elever, 31 klasser	7 min 0.5 km
Kvaleberg skole (1-7 kl.) 361 elever, 24 klasser	14 min 1.1 km
Steinerskolen Stavanger (1-10 kl.) 173 elever, 11 klasser	17 min 1.4 km
Ullandhaug skole (8-10 kl.) 315 elever, 22 klasser	10 min 0.8 km
Kristianslyst skole (8-10 kl.) 500 elever, 31 klasser	17 min 1.4 km
Godalen videregående skole 850 elever, 55 klasser	24 min 1.9 km
Hetland videregående skole 570 elever, 21 klasser	6 min 2.6 km

«Bekkefaret er sentralt til byen, turområder, motorveien og andre trafikkarer.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 82/100

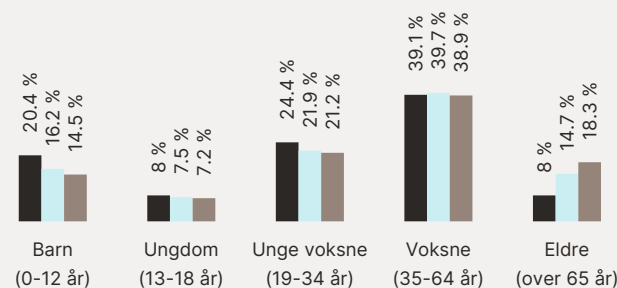


Naboskapet  
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene  
Bra 72/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bekkefaret	1 123	449
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586


## Barnehager

Auglend barnehage (1-5 år) 130 barn	6 min 0.4 km
Hillevåg barnehage (1-5 år) 112 barn	11 min 0.7 km
Teknikken barnehage (1-5 år) 173 barn	14 min 1 km


## Dagligvare


Spar Haugåsstubben	7 min
Coop Mega Kilden	8 min


## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Støynivået  
Lite støynivå 85/100



 Kollektivtilbud  
Veldig bra 84/100

 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 83/100

## Sport

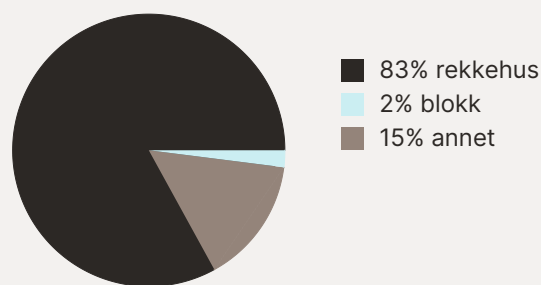
 Svend foynsgate balløkke 5 min   
Ballspill 0.3 km

 Auglend skole 5 min   
Aktivitetshall 0.4 km

 SATS Hillevåg 9 min 

 Jazzercise Stavanger 12 min 

## Boligmasse





«Fantastisk miljø, nærhet til barnehage, skole, butikker og gangavstand til Stavanger sentrum.»

Sitat fra en lokalkjent

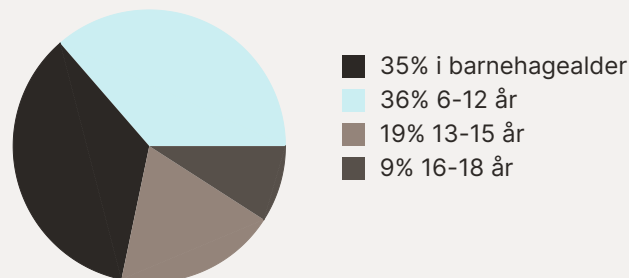


## Varer/Tjenester

 Kilden Kjøpesenter 7 min 

 Apotek 1 Kilden 7 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

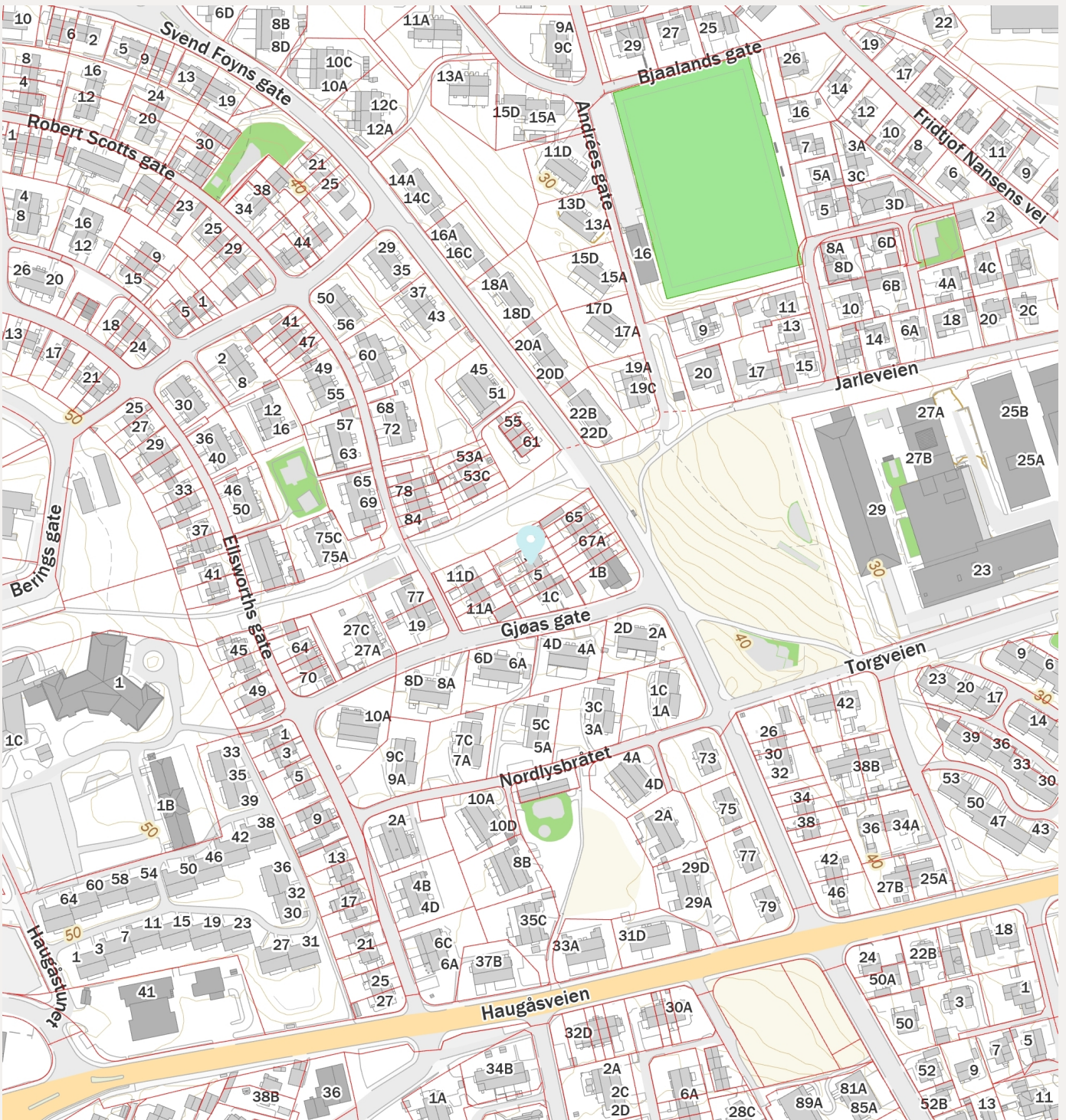
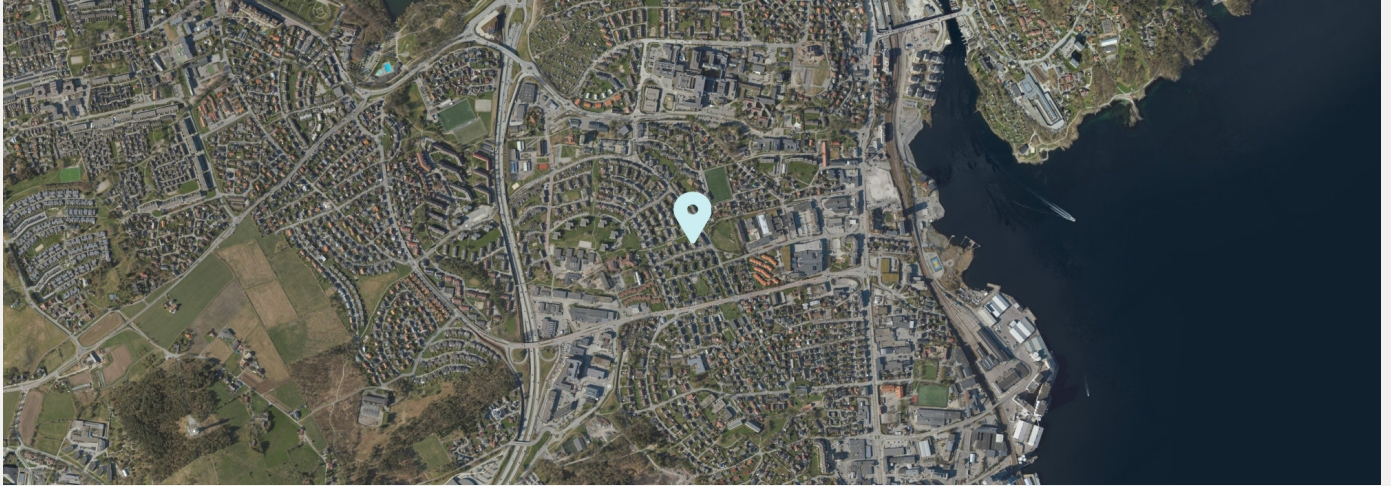


0% 43%

 Bekkefaret  
 Stavanger/Sandnes  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



# Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Gjøas gate 7, 4016 STAVANGER

Gnr/Bnr: 57/488/0/0

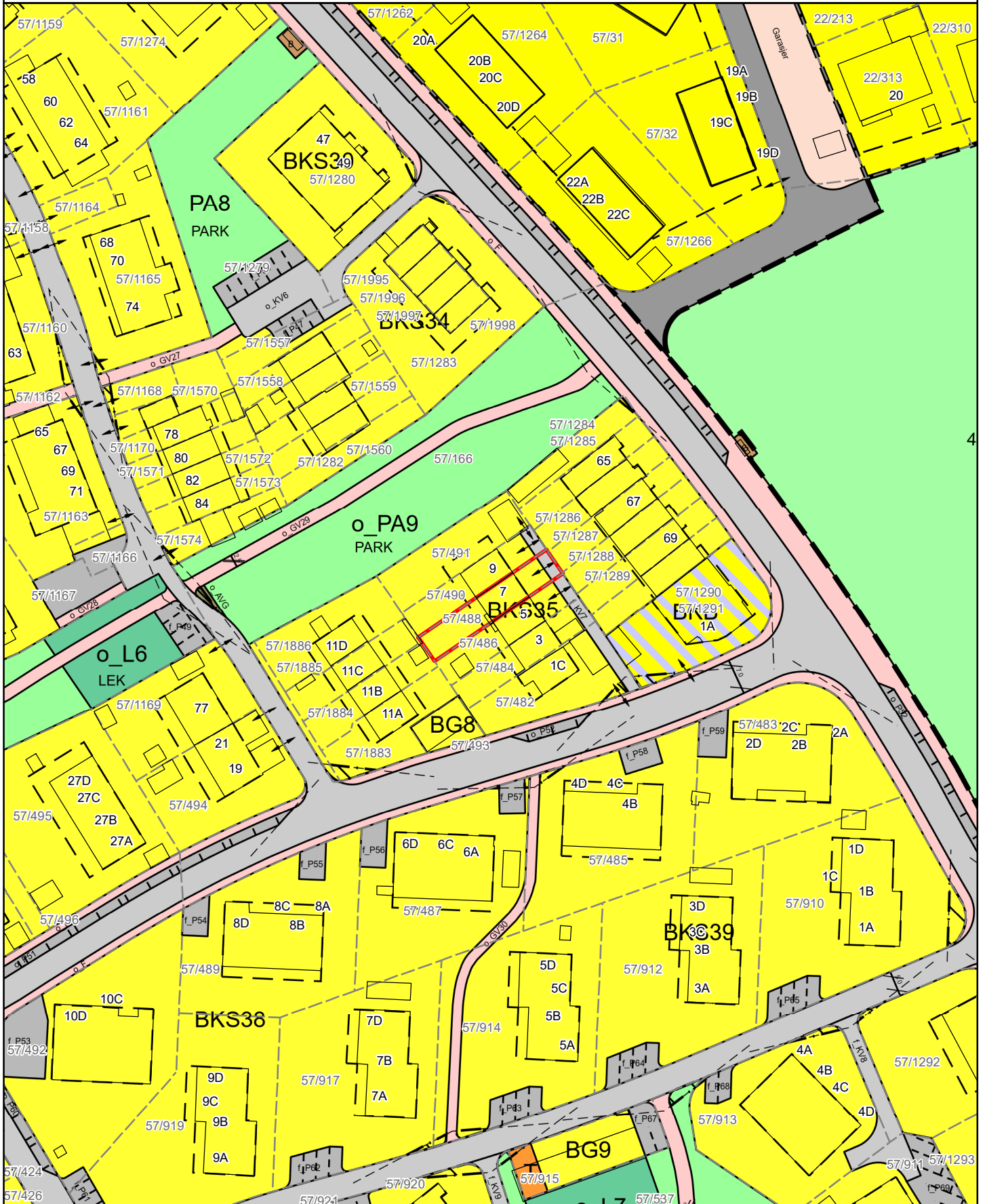
Dato: 2025-09-25

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2505

Ikrafttredelsesdato: 26.11.2018

Stavanger  
kommune





# Tegnforklaring

## Reguleringsplan side 1

### BEBYGGELSE OG ANLEGG AREALFORMÅL

#### 1. Bebyggelse og anlegg

Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøylespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	
Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	

Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parselhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	



# Tegnforklaring

## Reguleringsplan side 2

### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRAS

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrund - tekniske anlegg	
Annen banegrund - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o. a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havneler	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	
Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	

Teknisk infrastruktur	
Energnett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

### GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	
Blågrønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

### FORSVARET

4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

# Tegnforklaring

## Reguleringsplan side 3



### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindriftsformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Opplagsområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	
Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	



# Tegnforklaring

## Reguleringsplan side 4

### HENSYNSSONER FLATER

Flater	Flatesignatur, næværende
Objekttype	
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	H290_1
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	H570_2
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)
Små flater, alle hensynssoner	

### ANDRE JURIDISKE FLATER OG LINJER

Flater	Flatesignatur, næværende
Objekttype/Egenskap	
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense, RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

### PUNKTSYMBOL

RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	



# Reguleringsplan PBL 1985

## BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

- BYGGEOMRÅDER
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Områder for forretning
- Områder for kontor
- Områder for industri / lager
- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
- Offentlig administrative bygg
- Område for særskilt angitt allmenntillegget formål
- Allmenntillegget barnehage
- Allmenntillegget undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmenntillegget institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmenntillegget kirke
- Allmenntillegget forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Allmenntillegget administrasjon
- Områder for herberger og bevertningssteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Bevertning
- Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjoner
- Annet byggeområde

## LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

- LANDBRUKSOMRÅDER
- Område for jord- og skogbruk
- Område for reindrift
- Område for gartneri
- Område for parselhager
- Annet landbruksområde

## OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- Kjørevei
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg

- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg (for buss og drosje)
- Bussterminal
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Sporvei / forstadsbane
- Flyplass med administrasjonsbygninger
- Flyplass / taxebane
- Hangar, verksted, administrasjonsbygg
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde

## FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 4)

- FRIOMRÅDER
- Park
- Turveg
- Skiløype
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Regattabane
- Annet friområde i sjø/vassdrag

## FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 5)

- FAREOMRÅDER
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
- Skytebane
- Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
- Område med rasfare
- Område med flomfare
- Område med særskilt angitt annen fare

## SPELALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

- SPELALOMRÅDER
- Privat vei
- Parkbelte i industristrøk

- Campingplass
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåtanlegg (land)
- Privat småbåtanlegg (sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Drikkevannsmagasin
- Vann- og avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret / sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjons hjelpemidler utenfor flyplass
- Fiskebruk
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
- Frisiktsone ved vei
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Grunnvannsmagasin
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernomsråde (på land)
- Naturvernomsråde i sjø og vassdrag
- Klimavernsone
- Bevaringsområde for bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Område for steinbrudd og masseuttak
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Område for reindrift
- Pelsdyranlegg
- Handelsgartneri
- Område for særskilt anlegg
- Taubane
- Fornøylespark
- Vindkraft
- Annet spesialområde

## FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

- FELLESOMRÅDER
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårds plass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

## FORNYELSESMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)



## KOMBINERTE FORMÅL

- KOMBINERTE FORMÅL
- Bolig / Forretning
- Bolig / Forretning / Kontor
- Bolig / Kontor
- Bolig / Offentlig
- Forretning / Kontor
- Forretning / Kontor / Industri
- Forretning / Industri
- Forretning / Kontor / Offentlig
- Forretning / Offentlig
- Kontor / Industri
- Kontor / Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig / Allmenntillegget
- Veiserviceanlegg (Bevertning / Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde
- Unyansert formål

## Begrensninger grense

- Reguleringsplan faregrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan fornyelsesgrense
- Reguleringsplan rekkeføllegrense

## Reguleringsformål

- 500 - Fareområde
- 510 - Høyspenningsanlegg
- 520 - Skytebane
- 530 - Ildsfarlig opplag ol
- 540 - Rasfare
- 550 - Flomfare
- 590 - Særskilt angitt fare
- 640 - Frisiktsone
- 641 - Restriksjonsområde flyplass
- 645 - Grunnvannsmagasin
- 646 - Nedslagsfelt for drikkevann
- 660 - Bevaringsområder
- 661 - Bevaring av bygninger
- 662 - Bevaring av anlegg
- 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
- 800 - Fornyelsesområder
- 991 - Formålsrekkefølge
- 992 - Midlertidig trafikkområde



Jnr. 1570/56.

Ferdigattest.

Vedk. Gjøas gate 1 - 9.

Eier: Stavanger Selvbyggerlag.

Huset er ferdig oppsatt og tatt i bruk. Ildstedsattest er utskrevet. Følgende arbeider er ikke utført:  
Maling utvendig. Puss på innvendig grunnmur. Gjerde og tørkestativ.  
Stavanger bygningsjef den 5. desember 1956.

Elling Nørland.



Stavanger  
kommune

# Kommunale opplysninger

Dato:	25.09.2025	Produsert av:	Siv Egeli
-------	------------	---------------	-----------

## Eiendomsinfo

Gnr:	57	Bnr:	488	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Gjøas gate 7						

## Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	<input checked="" type="checkbox"/>	
Privat vei	<input type="checkbox"/>	
Felles privat vei	<input type="checkbox"/>	
Ingen veiadkomst	<input type="checkbox"/>	
Uavklart eierforhold	<input type="checkbox"/>	

## Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

## Kommunale avgifter

Fakturahyppighet	2 terminer <input checked="" type="checkbox"/>	12 terminer <input type="checkbox"/>
------------------	---	---

Betalt:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei * <input type="checkbox"/>
	Forfallsdato:	Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.
	Beløp:	

\* Det kan være noe forsinkelse på visningen av om faktura er betalt

## Informasjon

Feiing og tilsyn faktureres 2 ganger i året (i februar og august) selv om du har valgt månedlig fakturering.

Borettslag og en del seksjonerte eiendommer har felles faktura. Disse vil ikke vises i rapporten. De kommunale avgiftene vil da være en del av husleien.

For spørsmål vedrørende restanser eller kommunale avgifter, vennligst kontakt Regnskap og Lønn på e-post [ut.faktura@stavanger.kommune.no](mailto:ut.faktura@stavanger.kommune.no).

## Siste gjeldende faktura(er)

Under ligger den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt.

Vare	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Fra dato	Til dato	Beløp
FASTDEL RENOVASJON	1	stk	1805,50	0,5	01.07.2025	01.01.2026	Kr 1128,44
RESTAVFALL 240 L	1	stk	4195,50	0,5	01.07.2025	01.01.2026	Kr 2622,19
FASTDEL VANN	118	m2	10,60	0,500	01.07.2025	31.12.2025	Kr 719,21
STIPULERT VANN (1,5M3 PR M2)	177	m3	8,20	0,500	01.07.2025	31.12.2025	Kr 834,56
FASTDEL AVLØP	118	m2	14,50	0,500	01.07.2025	31.12.2025	Kr 983,83
STIPULERT AVLØP (1,5M3 PR M2)	177	m3	11,70	0,500	01.07.2025	31.12.2025	Kr 1190,77

*Eiendomsskatt og feiing og tilsyn av fyringsanlegg er unntatt mva. Andre beløp er vist inkl. mva. Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.*